



2025_CBS_09407 Bedrijventerrein Gentbrugge II - Verhuur van vrijstaande ruimte door Cinecon bv - Kennisneming - Kandidatuur TAI voor vestiging op het bedrijventerrein - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 oktober 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Sofie Bracke

Betrokken: Joris Vandenbroucke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 1°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2

Motivering

De vennootschap Cinecon bv, ondernemingsnummer 0865.712.330, Stevoortweg 70, 3540 Herk-De-Stad, kocht in 2013 het recht van erfpacht van de site gelegen Dulle-Grietlaan 1, 9050 Gentbrugge van de vennootschap Grid, ondernemingsnummer 0455.623.549. Deze overname werd goedgekeurd door de raad van bestuur sogent op 24 april 2013.

Grid bleef zijn activiteiten op deze locatie voortzetten en betaalde hiervoor een huur aan Cinecon. Een gedeelte van de benedenverdieping werd door Grid doorverhuurd aan het bedrijf Doggybites, dit ook met toestemming van sogent.

Het bedrijf Grid is begin 2020 in moeilijk vaarwater terechtgekomen en heeft na het faillissement een doorstart gemaakt onder de naam Grid Studio. Het bedrijf is niet langer in Gentbrugge gevestigd en heeft het gebouw verlaten op 30 april 2021.

Sinds 1 mei 2021 is nog slechts 357 m² van het gebouw in gebruik door het bedrijf Doggybites. Een deel van de gelijkvloerse verdieping wordt gehuurd door het naastgelegen Produpain (2021_CVB_05934) en de eerste verdieping werd sinds voorjaar 2022 gehuurd door The Woody Group (2022_CBS_014)

The Woody Group heeft op 31 maart 2025 het gebouw verlaten waardoor er op vandaag is 900 m² leegstand op de volledige eerste verdieping.

Het bedrijf Tekst AI is bereid om de eerste verdieping in gebruik te nemen voor haar Gentse activiteiten.

Tekst AI bevindt zich momenteel op een andere locatie in Gent, gelegen Ferdinand Lousbergskaai 106 b19. De eigenaar van dat pand heeft aan het bedrijf laten weten de huurovereenkomst te beëindigen in 2025. Hierdoor moest het bedrijf op zoek naar een nieuwe locatie.

In de erfpachtovereenkomst die afgesloten werd tussen Cinecon bv en sogent is een clausule opgenomen die aangeeft dat bij elke verhuring de goedkeuring van sogent verkregen moet worden. Voor eventuele aanpassingen aan het gebouw dienen de juiste vergunningen aangevraagd te worden.

Sogent heeft aan de Stad Gent gevraagd om na te gaan of het verhuren van deze ruimte aan Tekst AI past binnen de uitgiftevoorwaarden.

Bedrijven die zich willen vestigen op het bedrijventerrein Gentbrugge II worden door de Dienst Economie gescreend volgens de geldende uitgiftevoorwaarden.

De Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning geeft advies inzake de verenigbaarheid van de geplande activiteiten met de bestemmingsvoorschriften van de BPA's voor deze site, het mobiliteitsbedrijf geeft advies rond de verenigbaarheid met de omgeving.

Indien de kandidaten voldoen aan de voorwaarden uit het BPA en positief worden beoordeeld wordt hun kandidatuur ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

Tekst AI voldoet aan de voorwaarden uit het BPA G8 Arbed-Noord. De Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning plaatst hierbij de volgende bedenking: 'Dergelijke functie is in principe verweefbaar in het woonweefsel. Omdat het hier gaat om een specifieke locatie (bovenverdieping van een bestaand gebouw met een aantal beperkingen) kan deze functie hier vergund worden.' De Dienst Economie heeft het bedrijf getoetst aan de geldende criteria en positief geëvalueerd.

Screeningsresultaten Tekst AI:

- bedrijfsgegevens:

- Tekst AI is een vrij jong techbedrijf, opgericht in 2021 en een echt product van de Gentse tech scene. Het bedrijf werd opgestart na de studies computerwetenschappen aan de UGent van de oprichters.
- Na steun van enkele Gentse investeerders was het voor het bedrijf mogelijk maakte om op korte tijd de nodige schaal te bereiken.
- Tekst bouwt aan de toekomst van werk - slimmer, eenvoudiger, menselijker. Tekst gebruikt AI om saaie, repetitieve taken te automatiseren zodat mensen zich kunnen focussen op wat écht telt: samenwerken, creëren en klanten helpen. Het platform van Tekst leert hoe organisaties werken, van inkomende mails en bestellingen tot supporttickets of facturen, en zorgt dat alles automatisch op de juiste plek terechtkomt.

- Tekst AI ontwikkelt software die bedrijven in staat moet stellen om hun processen en organisatie verder te automatiseren.
- Activiteit die op het bedrijventerrein in Gentbrugge zal plaatsvinden: ontwerp en ontwikkeling van software, dienstverlening aan bedrijven.
- Verhuis is noodzakelijk omdat de huurovereenkomst op de huidige locatie werd opgezegd door de eigenaar.

- tewerkstelling:

- Momenteel werken er 23 medewerkers bij Tekst.AI
- dit zijn zowel vaste medewerkers als freelancers
- Er wordt de komende jaren een groei voorzien naar 50 medewerkers, die mede door de verhuis naar deze nieuwe locatie mogelijk zal zijn.
- Van de 23 personeelsleden die hier zullen werken is de helft afkomstig uit Gent en Oost-Vlaanderen.

- mobiliteit:

- Van de 23 medewerkers komen er een 10-tal met de auto naar het werk. Zij kunnen gebruik maken van de centrale parking op het bedrijventerrein.
- Er worden dagelijks een 5-tal bezoekers verwacht.
- Er zullen geen vrachtwagenbewegingen zijn voor de activiteit van Tekst AI.
- Kleine bestellingen worden via lichte bestelwagens opgehaald of geleverd.
- Er vinden af en toe meetings plaats buiten de reguliere werktijden.

- milieu:

- Tekst AI heeft geen milieuvergunning nodig voor deze activiteit.

- oppervlakte:

- Tekst AI zal voor hun activiteiten in Gentbrugge de eerste verdieping huren van Cinécon. De oppervlakte hiervan bedraagt ongeveer 900 m².

Bijgevoegde bijlage(n):

- Kandidaatstelling Tekst AI

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Neemt kennis van de verhuring van de eerste verdieping van het gebouw op het bedrijventerrein Gentbrugge II gelegen aan de Dulle-Grietlaan 1 door Cinecon bv, Stevoortweg 70, 3540 Herk-De-Stad, aan Tekst AI, Ferdinand Lousbergskaaï 106 b19, 9000 Gent.

Artikel 2:

Keurt goed de kandidaatstelling van Tekst AI, Ferdinand Lousbergskaaï 106 b19, 9000 Gent, voor vestiging op het bedrijventerrein Gentbrugge II

2025_CBS_09407 - Bedrijventerrein Gentbrugge II - Verhuur van vrijstaande ruimte door Cinecon bv - Kennisneming - Kandidatuur TAI voor vestiging op het bedrijventerrein